

## RELAZIONE URBANISTICA

### **Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 e s.m.i. in variante alla pianificazione urbanistica relativi ai "LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI SOSTEGNO PER LA COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA S.C. DA REALIZZARSI IN VIA PIANA" a Faenza**

**Oggetto:** Relazione urbanistica per lavori edili da eseguire per la realizzazione di un muro di sostegno su area libera con contestuale ampliamento del piazzale e dell'area cortiliva esistente ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 tramite Procedimento unico.

#### **Premessa.**

Pur trattandosi di un intervento esiguo, dal momento che interessa solo pochi metri quadrati, ha purtroppo un "problema" con lo strumento di pianificazione urbanistica. Il RUE infatti condiziona la realizzazione del manufatto al rispetto delle NTA del RUE allorché una porzione ricade in area soggetta a POC.

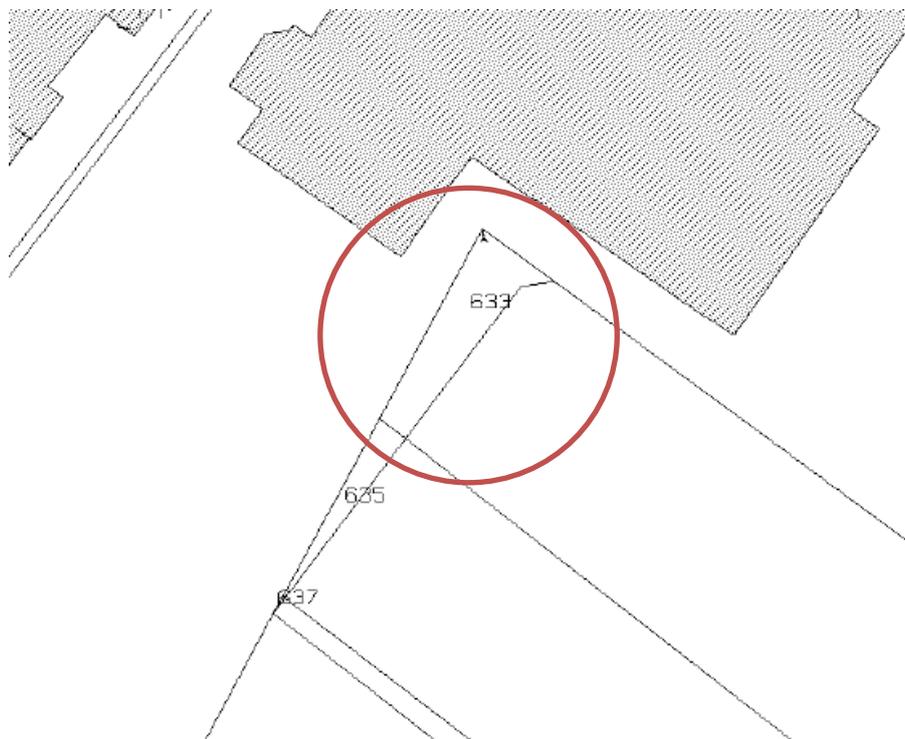
Tale intervento pertanto può essere realizzato solo in presenza di una variante al RUE ma, trattandosi di una fase transitoria della Legge Regionale, che non consente Varianti ma solo il recepimento di modifiche nel Piano Urbanistico Generale (PUG) , oggi in fase di redazione, l'unica alternativa, conforme alla LR, è quella del ricorso all'Art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 e s.m.i.

#### **La proposta**

Far ricorso all'Art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 e s.m.i. significa predisporre gli allegati progettuali accompagnati da elaborati che tengano conto delle prescrizioni legislative; tra queste anche una specifica convenzione per l'intervento con obblighi puntuali da parte dell'interveniente.

L'intervento, come si vedrà nella parte progettuale, è veramente esiguo.

Infatti riguarda un'area di 300 m<sup>2</sup>, di cui al Catasto Terreni del Comune di faenza al Foglio 63 mappale 633, 635 e 637.



**Fig. 1.** Estratto catastale con l'area acquisita per la realizzazione dell'area di manovra

Di fatto, con la realizzazione di un muro di contenimento del terreno, si consentirà il movimento dei mezzi meccanici all'interno dell'azienda senza dover percorrere chilometri per caricare e scaricare le merci.

Oggi tale operazione si svolge uscendo dall'azienda dall'ingresso principale, percorrendo la via Pana per poi proseguire sulla SP 72 (via San Silvestro), arrivare alla rotonda e proseguire su via Vittime Civili di Guerra fino a giungere all'altro ingresso dell'azienda per oltre 2 (due) km.

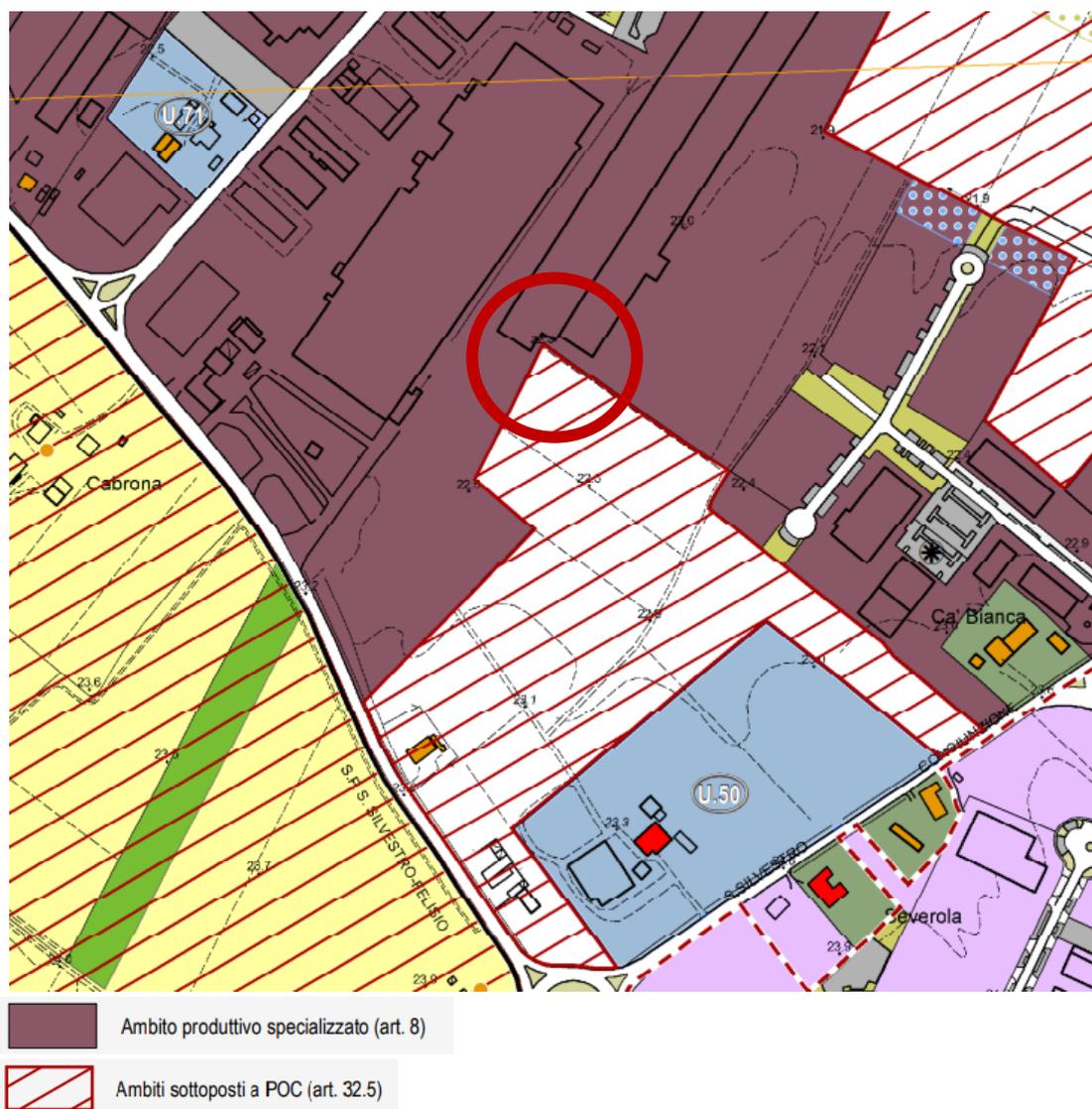
Come abbiamo accennato l'intervento riguarda parzialmente, secondo il RUE, lo **sforamento** in un'area di Piano distinta come POC per complessivi 191 m<sup>2</sup>, rispetto al perimetro dell'Ambito produttivo specializzato, nel RUE, dell'Azienda che occupa, solo per questa porzione di area, oltre 145.000 m<sup>2</sup> (esattamente 145.398 m<sup>2</sup>).

Da questo si deduce che l'intervento è pari allo 0,013 % dell'intero spazio produttivo ma, come tale, comportante variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, ragion per cui, è stato attivato il Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 consentendo alla Cooperativa Ceramica d'Imola di poter continuare a svolgere la propria attività risparmiando

sui tempi, sui costi e sulla sicurezza (oltre, naturalmente, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico).

## La strumentazione urbanistica e il progetto

La realizzazione del muro di sostegno in progetto è finalizzata, come dicevamo nella proposta, all'ampliamento dello spazio esterno di percorrenza mezzi (piazzale interno) per una superficie complessiva di circa 230,00 m<sup>2</sup>, interessando circa 43,00 metri lineari del confine sud del lotto di intervento.



**Fig. 2.** Estratto RUE - (P.3) Tav. 7.4 - **PROGETTO** e legenda, con area in oggetto.

Attualmente l'esigua porzione di piazzale esistente a ridosso del fabbricato industriale, in adiacenza dell'area di intervento, non consente il transito di alcuni mezzi in uso alla Cooperativa insediata.

L'intervento ha pertanto finalità logistiche strettamente legate alla produzione e si rende necessario per consentire la corretta fruizione degli spazi aziendali.

Come si può osservare dalla **Fig. 2.** stiamo parlando della necessità di una variante che comprende un'area sottoposta a POC.

La scheda che si può allora ipotizzare è quella di seguito allegata.

Faenza, 23 novembre 2023

Il progettista architettonico  
Arch. Moreno Daini

## Scheda progetto U. “Area di via Piana - Cooperativa Ceramica”

(\*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

### DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

|                            |   |                              |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione                 | Via Piana                                     | Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4. |
| Estensione dell'area       | 145.398 m <sup>2</sup>                        |                              |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 8 - Ambito produttivo specializzato. |                              |

### MODALITÀ ATTUATIVE

|           |  |
|-----------|--|
| Strumento | Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017. |
|-----------|--|

### DESTINAZIONI

|                  |  |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “Ambiti produttivi specializzati” di cui all'art. 8. |
|------------------|--|

### CARICO URBANISTICO AMMESSO

|                      |  |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | È mantenuta la stessa capacità insediativa. In caso di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti: (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |
|----------------------|--|

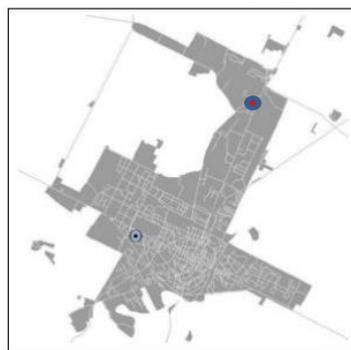
### DOTAZIONI TERRITORIALI

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi     |   |
| Dotazioni ecologiche ambientali     |   |

### ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza     |  |
| Prestazione sostenibilità |  |
| Prestazione identità      |  |

Scheda progetto U. “Area di via Piana - Cooperativa Ceramica”



 Ubicazione intervento